

From: Heidi Nielsen
Sent: 3 Aug 2017 15:01:47 +0200
To: Britta Bech Jørgensen
Cc: Flemming Johannsen;Anni Toudal Jensen
Subject: VS: 1529.7286 Varde Bolig Administration, Afd. 04 08 VS:
Realkreditberegning
Attachments: Realkreditberegning1.pdf, 0408 Underskrevet referat 2016.pdf

Hej Britta.

Jeg fremsender hermed lånetilbud vedr. udskiftning af tage i afdeling 0408, Hedestien, Varde.

Vil du godkende låneoptagelsen med en hovedstol på kr. 3.370.000. Se vedhæftede tilbud.

På afdelingsmødet sidste år godkendtes en huslejestigning til samtlige husstande på kr. 475 pr. bolig pr. måned. Vi har nu taget tilbud hjem og det viser sig, at huslejestigningen kun vil udgøre kr. 450 pr. bolig pr. måned. Se vedhæftede mødereferat fra afdelingsmødet. Hovedbestyrelsen vil godkende huslejestigningen på kommende møde, som afholdes den 17.08.2017. Referat eftersendes efter mødet er afholdt.

Huslejestigningen er over 5%, hvorfor der også søges om godkendelse af stigningen. Den nuværende husleje er på kr. 570,32 pr. m², svarende til kr. 4.230 pr. hus og efter renoveringen vil huslejen være kr. 631,00 pr. m², svarende til 4.680 pr. måned pr. bolig.

Jeg forventer vi igangsætter udskiftningerne i uge 35, alt efter om vi når at få jeres godkendelse inden. Derfor håber jeg du kan give godkendelse inden den da. Du må meget gerne lige give en tilbagemelding om forventet godkendelses dato. På forhånd tak.

Såfremt du skulle mangle oplysninger for at sagsbehandle, må du endelig vende tilbage.

God dag.

Med venlig hilsen
Heidi Nielsen
Direktør

Tlf. 76 77 88 99
Mobil 24 87 72 25
hn@vardebolig.dk

Varde Bolig Administration
Ortenvej 53
Postboks 107
6800 Varde
www.vardebolig.dk

Varde Bolig Administration administrerer:

*Ansager Boligforening
Skovlund Boligselskab
Boligselskabet Roustvej 2-18 af 1987*



Oversigt over lån

3. august 2017

Pantnummer 1529.7286**Kunde** VARDE BOLIG ADMINISTRATION**Ejendom** Hedestien 15-46, 6800 Varde**Kontaktperson** Ingrid Lange Olesen, tlf. 55 85 02 11**Finansieringseksempel 1 - 2**

	Nyt lån nr. 1.1	Nyt lån nr. 2.1
Låntype	Kontantlån	Kontantlån
Hovedstol	DKK 2.995.000	DKK 3.370.000
Afdragsform	Annuitet	Annuitet
Løbetid	30 år	30 år
Terminer pr. år	4	4

Låneoplysninger i DKK

Obligationsrestgæld	3.044.256	3.425.423
Kurs	98,382	98,382
Kursværdi	2.995.000	3.370.000
Omkostninger	72.660	79.000
Provenu af nyt lån	2.922.340	3.291.000
1. års ydelse		
Før skat	143.982	162.010
Efter skat	143.982	162.010
Lånets rente i procent	2,1212	2,1212
Effektiv rente før skat i procent	2,4721	2,4703
Effektiv rente efter skat i procent	2,4721	2,4703

Tallene i skemaet uddyber vi i afsnittet "Oplysninger om lån".

Forudsætninger for beregningerne

Beregningerne forudsætter, at vi udbetaler de nye lån den 3. august 2017.

1. års ydelser er et beregnet gennemsnit, som dækker perioden fra den 3. august 2017 til den 2. august 2018.

Bidraget beregnes af lånets restgæld hvert kvartal og udgør minimum DKK 1.000 om året, medmindre andet er angivet. Vi kan ændre bidragets størrelse og beregningsmetode.

Der er anvendt en skattesats på 0,00%. Skattesatsen er en standardsats.

Omkostninger

De samlede omkostninger er foreløbigt beregnet og kan ændre sig.

Stiftelsesprovisionen er anslået. Vi beregner det endelige beløb ved udarbejdelse af et lånetilbud.

Afgiftsbeløbet er anslået. Vi beregner det endelige afgiftsbeløb ved udarbejdelse af et lånetilbud.

Eksemplerne er vejledende og er ikke tilbud eller bevilling af lån. Vi tager forbehold for fejl og mangler i oplysningerne, og vi tager ikke ansvar for eventuelle tab, hvis der optages lån ud fra eksemplerne. Vi tager forbehold for afvigelser som følge af afrundinger.

Du er velkommen til at kontakte os, hvis du har behov for rådgivning om for eksempel låntyper. Du kan også få mere at vide om Realkredit Danmarks lån i "Låntyper og Forretningsbetingelser", som du kan finde på www.rd.dk.

Oplysninger om lån

Bemærkninger til lån 1, hovedstol DKK 2.995.000, i finansieringseksempel 1

Obligationerne bag lånet er:

ISIN-kode : DK0009297194

Papirnavn : 02,00% RD 23S 2047

For det nye lån har vi anvendt en obligationskurs på 98,382. Eventuelle kursudsving vil betyde ændringer i beregningen.

Kursen er "gennemsnitskurs alle handler" på Nasdaq Copenhagen A/S den 2. august 2017 fratrukket et kursfradrag på . Den endelige kurs bliver fastsat på samme måde, når vi udbetaler lånet.

Bidraget har vi anslået til 0,3000% årligt.

Bemærkninger til lån 1, hovedstol DKK 3.370.000, i finansieringseksempel 2

Obligationerne bag lånet er:

ISIN-kode : DK0009297194

Papirnavn : 02,00% RD 23S 2047

For det nye lån har vi anvendt en obligationskurs på 98,382. Eventuelle kursudsving vil betyde ændringer i beregningen.

Kursen er "gennemsnitskurs alle handler" på Nasdaq Copenhagen A/S den 2. august 2017 fratrukket et kursfradrag på . Den endelige kurs bliver fastsat på samme måde, når vi udbetaler lånet.

Bidraget har vi anslået til 0,3000% årligt.

Omkostninger i DKK
Finansieringseksempel 1 - 2

	Nyt lån nr. 1.1	Nyt lån nr. 2.1
Stiftelsesprovision	29.950	33.700
Rabat på stiftelsesprovision	-24.950	-28.700
Din stiftelsesprovision	5.000	5.000
Lånesagsgebyr	7.500	7.500
Kurtage	6.000	6.740
Gebyr for tinglysningsservice	7.500	7.500
Omkostninger til Realkredit Danmark i alt	26.000	26.740
Tinglysningsafgift til staten	46.660	52.260
Omkostninger til andre i alt	46.660	52.260
Omkostninger i alt	72.660	79.000
Årlige omkostninger i procent, ÅOP, før skat	2,6	2,6

For lån 1.1 er kurtagen for lånet 0,25% af kursværdien, dog minimum DKK 175.

For lån 2.1 er kurtagen for lånet 0,20% af kursværdien.

Tilbagebetaling af nyt lån nr. 1 i finansieringseksempel 1 i DKK

	Ydelse før skat	Ydelse efter skat	Rente	Bidrag	Afdrag	Restgæld ultimo
Sep. 2017	23.116	23.116	10.186	1.441	11.490	2.983.510
Dec. 2017	36.036	36.036	15.822	2.238	17.977	2.965.533
Hele 2017	59.152	59.152	26.007	3.678	29.467	2.965.533
2018	144.009	144.009	62.328	8.815	72.866	2.892.667
2019	143.789	143.789	60.770	8.595	74.424	2.818.242
2020	143.564	143.564	59.179	8.370	76.016	2.742.227
2021	143.334	143.334	57.553	8.140	77.641	2.664.586
2022	143.099	143.099	55.893	7.905	79.301	2.585.284
2023	142.859	142.859	54.198	7.665	80.997	2.504.288
2024	142.615	142.615	52.466	7.420	82.729	2.421.559
2025	142.364	142.364	50.697	7.170	84.497	2.337.062
2026	142.109	142.109	48.890	6.915	86.304	2.250.758
2027	141.848	141.848	47.045	6.654	88.149	2.162.608
2028	141.581	141.581	45.160	6.387	90.034	2.072.574
2029	141.309	141.309	43.235	6.115	91.959	1.980.615
2030	141.031	141.031	41.269	5.837	93.925	1.886.690
2031	140.747	140.747	39.261	5.553	95.934	1.790.756
2032	140.457	140.457	37.210	5.263	97.985	1.692.771
2033	140.161	140.161	35.115	4.966	100.080	1.592.692
2034	139.858	139.858	32.975	4.664	102.220	1.490.472
2035	139.549	139.549	30.789	4.354	104.405	1.386.067
2036	139.233	139.233	28.557	4.039	106.638	1.279.429
2037	138.911	138.911	26.277	3.716	108.918	1.170.511
2038	138.581	138.581	23.948	3.387	111.246	1.059.265
2039	138.245	138.245	21.569	3.051	113.625	945.640
2040	137.901	137.901	19.140	2.707	116.054	829.585
2041	137.550	137.550	16.658	2.356	118.536	711.050
2042	137.192	137.192	14.124	1.998	121.070	589.979
2043	136.826	136.826	11.535	1.631	123.659	466.320
2044	136.452	136.452	8.891	1.258	126.303	340.017
2045	136.199	136.199	6.191	1.005	129.004	211.014
2046	136.194	136.194	3.433	1.000	131.762	79.252
2047	80.189	80.189	708	668	78.813	0

Første ydelse for september 2017 er på DKK 23.116, og anden ydelse for december 2017 er på DKK 36.036. Der er i alt 120 ydelser.

Ydelsen for 2017 dækker perioden fra den 3. august 2017 til den 31. december 2017.

Tilbagebetaling af nyt lån nr. 1 i finansieringseksempel 2 i DKK

	Ydelse før skat	Ydelse efter skat	Rente	Bidrag	Afdrag	Restgæld ultimo
Sep. 2017	26.010	26.010	11.461	1.621	12.928	3.357.072
Dec. 2017	40.548	40.548	17.803	2.518	20.228	3.336.844
Hele 2017	66.558	66.558	29.263	4.139	33.156	3.336.844
2018	162.041	162.041	70.132	9.919	81.990	3.254.854
2019	161.793	161.793	68.379	9.671	83.743	3.171.111
2020	161.539	161.539	66.588	9.418	85.534	3.085.577
2021	161.281	161.281	64.759	9.159	87.362	2.998.215
2022	161.017	161.017	62.891	8.895	89.230	2.908.985
2023	160.747	160.747	60.984	8.625	91.138	2.817.846
2024	160.471	160.471	59.035	8.349	93.087	2.724.759
2025	160.190	160.190	57.045	8.068	95.077	2.629.682
2026	159.902	159.902	55.012	7.780	97.110	2.532.572
2027	159.608	159.608	52.935	7.487	99.186	2.433.386
2028	159.308	159.308	50.815	7.187	101.307	2.332.079
2029	159.002	159.002	48.649	6.880	103.473	2.228.606
2030	158.689	158.689	46.436	6.567	105.686	2.122.920
2031	158.370	158.370	44.177	6.248	107.945	2.014.975
2032	158.043	158.043	41.869	5.921	110.253	1.904.721
2033	157.710	157.710	39.511	5.588	112.611	1.792.111
2034	157.369	157.369	37.103	5.248	115.018	1.677.092
2035	157.022	157.022	34.644	4.900	117.478	1.559.615
2036	156.666	156.666	32.132	4.544	119.990	1.439.625
2037	156.303	156.303	29.567	4.182	122.555	1.317.070
2038	155.933	155.933	26.946	3.811	125.175	1.191.895
2039	155.554	155.554	24.270	3.432	127.852	1.064.043
2040	155.168	155.168	21.536	3.046	130.585	933.457
2041	154.773	154.773	18.744	2.651	133.378	800.080
2042	154.369	154.369	15.892	2.248	136.229	663.850
2043	153.958	153.958	12.980	1.836	139.142	524.708
2044	153.537	153.537	10.005	1.415	142.117	382.591
2045	153.169	153.169	6.966	1.047	145.156	237.435
2046	153.122	153.122	3.862	1.000	148.259	89.176
2047	90.147	90.147	796	668	88.682	0

Første ydelse for september 2017 er på DKK 26.010, og anden ydelse for december 2017 er på DKK 40.548. Der er i alt 120 ydelser.

Ydelsen for 2017 dækker perioden fra den 3. august 2017 til den 31. december 2017.



Varde, den 16. september 2016

Referat fra beboermøde for afdeling 0408, torsdag den 15. september 2016, kl. 17.00. På Hotel Arnbjerg, Arnbjerg Allé, 6800 Varde

Til stede: Der var mødt 14 beboere fra 9 husstande, Jan Brix og Flemming Johansen fra administrationen.
Afdelingsformand Joan Nielsen bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent.	Flemming Johansen blev valgt, og takkede for valget.
2. Valg af referent.	Flemming Johansen blev valgt.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Ingen blev valgt.
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Formanden fremlagde beretningen siden sidste ordinære afdelingsmøde (se bilag) Herefter blev beretningen sat til debat og enstemmigt godkendt
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget vedlagt i kopi.	Flemming Johansen berettede om generelle stigninger i budgettet for 2017. Budgettet blev herefter sat til debat og enstemmigt godkendt.
6. Indkomne forslag: 1) Der er frit valg på antenneudbyder fra 01.01.2017 2) Udskiftning af tage, med en forhøjelse på kr. 475,00 pr. måned. 3) Indregistrerede campingvogne og trailere må parkeres på egen grund. Dog må campingvogne ikke bruges til beboelse. 4) Vicevært - Ja / Nej	1) Der blev orienteret om ny antennelov. Pr. 01.01.2017 er der direkte kundeforhold mellem beboere og udbydere. Taget til efterretning. 2) Efter en god og fyldig debat blev forslaget sat til afstemning. 9 stemte ja, 3 stemte nej og 2 udlod at stemme, forslaget blev vedtaget. 3) Efter en god og fyldig debat blev forslaget sat til afstemning. 8 stemte ja og 6 stemte nej, forslaget blev vedtaget. 4) Viceværtens arbejdsområder og timenominering blev vendt herefter blev forslaget sat til afstemning. 14 stemte ja, forslaget blev vedtaget og dermed fortsætter viceværtordningen i afdelingen.
7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0408 - valgt for 2 år: Anne Mette Beck - blev valgt som formand år 2016 for 2 år. Joan Nielsen - blev valgt som næstformand i 2016 for 2 år. Lene Kristensen - blev valgt i 2015 for 2 år, dermed ikke på valg. Formand: Anne Mette Beck (i repræsentantskabet) Næstformand: Joan Nielsen



Ortenvej 53 | Postboks 107
6800 Varde
Telefon 76 95 12 10 | Fax 75 21 13 91

Suppleanter - valgt for 1 år:

1. Ingerlise Jacobsen
2. Jacob Sørensen
3. Jens Kalstrup

8. Eventuelt.

Ordet blev givet frit.
Snakken gik lystigt, beboerne accepterede herunder at afholde beboermøde sammen med afdeling 0409 år 2017 med start kl. 17.00.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent/referent


Flemming Johansen

Vi står på
hovedet
for gode lejeboliger

The logo consists of the text 'Vi står på hovedet' in a bold, sans-serif font. The word 'hovedet' is significantly larger than the other words. Below the text, the phrase 'for gode lejeboliger' is written in a smaller, lighter font. The entire text is surrounded by black silhouettes of people performing handstands. One silhouette is positioned above the 'å' in 'står', and another is above the 'e' in 'hovedet'. On the left side, two silhouettes are positioned below the 'h' and 'o' of 'hovedet'. On the right side, two silhouettes are positioned below the 'e' and 't' of 'hovedet'. The background is a light gray rectangle.